
BASES DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIÓN PARA LA FINANCIACIÓN DE LOS GASTOS DE NOTARÍA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD A JÓVENES QUE ADQUIERAN SU PRIMERA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALAHORRA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Pleno del Ayuntamiento de Calahorra, en sesión ordinaria celebrada del 24 de febrero de 2025, aprobó inicialmente la derogación de la Ordenanza reguladora para la concesión de ayuda económica para la financiación de los gastos de notaría y registro de la propiedad a jóvenes que adquieran su primera vivienda en el Municipio de Calahorra.

Esta aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de La Rioja número 44, de fecha 5 de marzo de 2025. Finalizado el plazo de exposición pública el pasado 16 de abril de 2025 y no teniendo noticia de presentación de ninguna reclamación, se eleva sin más trámite a definitivo el acuerdo inicialmente aprobado, de conformidad con lo establecido en el artículo 151 de la Ley 1/2003, de la Administración Local de La Rioja.

La aprobación definitiva de la derogación de la ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de La Rioja nº 82 de fecha 30 de abril de 2025.

Por otra parte, el Plan estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Calahorra, 2024-2027, prevé en su línea Estratégica nº 8 VIVIENDA para 2025, una línea específica de Subvención que se denomina Ayuda a Jóvenes 1ª Vivienda, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/481 en la que se ha dotado presupuestariamente de un crédito de 14.000 euros y que se gestionará por concesión directa, incluyendo como área gestora al Área de Juventud.

Artículo 1º.- Objeto

Las presentes Bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para la financiación de gastos de Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad a jóvenes que adquieran su primera vivienda, siempre que ésta esté ubicada en el término municipal de Calahorra.

Serán objeto de la presente convocatoria todas las solicitudes recibidas desde el 1 de noviembre de 2024 hasta 1 de noviembre de 2025.

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación.

Estas ayudas van dirigidas exclusivamente a compensar los gastos de notaría y registro originados por la compra de la primera vivienda en el Municipio de Calahorra.

Artículo 3º.- Beneficiarios y requisitos.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas por la presente convocatoria las personas físicas de edades comprendidas entre los 18 y los 35 años que adquieran su primera vivienda en Calahorra.

2. Para poder optar a la ayuda que regula la presente convocatoria se requiere:

- a) Ser de nacionalidad española o con residencia legal en España.
- b) Tener domicilio fiscal en Calahorra.
- c) Tener entre 18 y 35 años, ambos incluidos, en el momento de presentación de la solicitud.
- d) Tratarse de la adquisición de su primera vivienda y destinarse a vivienda habitual y permanente de sus adquirentes.
- e) No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en España.

Todos los requisitos deben ser cumplidos en el momento de presentación de la solicitud por todos los titulares de la vivienda, a excepción del indicado en el apartado b), que deberá cumplirse por al menos uno de ellos, debiendo los demás estar en todo caso empadronados en la vivienda adquirida en Calahorra en el momento de presentarse la solicitud de ayuda.

Artículo 4º.- Imputación presupuestaria.

1. El crédito asignado a este concepto se imputará a la partida presupuestaria correspondiente del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de 150/481 (Ayuda a jóvenes. Subvención 1ª vivienda).

2. Las subvenciones concedidas y/o aprobadas cada año no podrán superar las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio. Las subvenciones concedidas y/o aprobadas en cada convocatoria no podrán superar las disponibilidades presupuestarias que para este ejercicio es de 14.000 euros.

3. Las ayudas se resolverán estrictamente por su orden de presentación. Si la solicitud presentada que cumpliera los requisitos para su concesión no pudiera ser concedida por agotamiento del crédito presupuestario, será atendida en la convocatoria del ejercicio presupuestario siguiente. En estos casos, se atenderá el mismo orden de presentación.

Artículo 5º.- Gastos subvencionables.

1. Gastos:

Los gastos considerados subvencionables serán los que se satisfagan al Notario autorizante y en el Registro de la Propiedad de Calahorra, previa acreditación de su pago efectivo y sin que puedan considerarse como tales los impuestos de cualquier tipo satisfechos por dicho concepto.

2. Condiciones:

- a. La compra o declaración de obra nueva debe estar formalizada en escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b. Que se haya realizado previamente la liquidación del Impuesto correspondiente.
- c. Que el tiempo transcurrido entre la firma de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad y la presentación de la correspondiente solicitud de ayuda no superen los seis meses.
- d. Que todos los titulares de la vivienda tengan 18 años cumplidos y no superen los 35 años cumplidos en el momento de presentación de la solicitud.

3. Exclusiones:

Quedan excluidas de la aplicación de esta convocatoria todas las fincas no urbanas.

4. Cuantía:

Se subvencionará como máximo el 80 por ciento de la base imponible del importe de gastos subvencionables, sin que puedan superarse el importe máximo total de 750,00 euros que se corresponde con la subvención máxima por vivienda.

Artículo 6º.- Modalidad de subvención.

Las subvenciones concedidas al amparo de la presente convocatoria tendrán la consideración de subvención a fondo perdido.

Artículo 7º.- Procedimiento para su otorgamiento.

1. El servicio de Juventud del Ayuntamiento de Calahorra tiene el carácter de área gestora y es competente para la ordenación e instrucción del procedimiento y para su gestión en cuanto sea preciso, incluso ante la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

2. Recibida la solicitud, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, el órgano instructor, requerirá, en su caso, a los interesados para que el plazo de 10 días hábiles subsanen la omisión de requisitos exigidos en la solicitud o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, previa resolución que les será notificada.

En el supuesto de inactividad del interesado en la cumplimentación de este trámite, o de cualquier otra obligación, podrá ser tenido por desistido de su petición, conforme a lo establecido en el art. 68 de la Ley 39/2015 reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

3. Se realizarán de oficio cuantas actuaciones se estimen necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos y hechos en virtud de los cuales se debe basar o pronunciar la propuesta de Resolución. A tal fin, podrá requerir la información necesaria a otros servicios y Registros de la Administración o a los propios interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver.

4. El área gestora evaluará las solicitudes recibidas y propondrá una resolución provisional y la notificará al beneficiario, abriendo un período de 10 días para presentar alegaciones:

a) Si no presenta alegaciones, la propuesta provisional se considerará aceptada y la propuesta de resolución pasará a ser definitiva.

b) Si presenta alegaciones, el órgano instructor estudiará las mismas y formulará la propuesta de resolución definitiva.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado y la propuesta sea de estimación integra de la solicitud presentada.

Artículo 8º.- Resolución notificación y pago.

1. Dadas las características del hecho subvencionable, en el momento de hacer el órgano gestor la propuesta sobre el expediente, deben estar en poder del mismo, todos los documentos justificativos de la inversión o gasto, por ello se agruparán en un mismo acto administrativo la autorización, la disposición del gasto y el reconocimiento de la obligación.

2. El órgano concedente será la Alcaldía, salvo delegación en la Junta de Gobierno Local.

3. El plazo para resolver el procedimiento es de 3 meses, computables desde que la solicitud tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender estimada su solicitud.

Artículo 9º.- Control.

La Intervención General del Ayuntamiento de Calahorra y la concejalía competente podrán realizar, mediante los procedimientos legales pertinentes, las comprobaciones necesarias respecto de las ayudas concedidas.

Los beneficiarios están obligados a facilitar cuanta información les sea requerida por la Intervención General del Ayuntamiento de Calahorra, Tribunal de Cuentas u otros organismos competentes, facilitando el ejercicio de sus funciones.

Las ayudas concedidas estarán sometidas, por lo que se refiere a los reintegros, infracciones administrativas y sanciones, a lo dispuesto en la normativa reguladora de subvenciones de aplicación.

Artículo 10º.- Pérdida o disminución de las ayudas.

1. Cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda y, en todo caso, la obtención concurrente de ayudas otorgadas por otras Administraciones o entes públicos con la misma finalidad, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, con el fin de que la misma no supere el coste del objeto subvencionado.

2. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas, total o parcialmente, incrementadas con los intereses legales del dinero desde su percepción, pudiendo ser objeto de exacción por el procedimiento de apremio recaudatorio establecido en la legislación vigente.

El reintegro podrá exigirse en cualquier momento, una vez el ayuntamiento haya tenido noticia de la circunstancia que lo motiva.

3. Los beneficiarios quedarán sometidos al régimen de infracciones y sanciones previstos en la legislación vigente aplicable a subvenciones y ayudas públicas.

Artículo 11º.- Compatibilidad de las ayudas.

Las subvenciones contempladas en la presente convocatoria no podrán beneficiarse de otras ayudas públicas para el mismo fin cuando sumadas unas y otras superen la cuantía total del gasto subvencionable acreditado.

Artículo 12º.- Obligaciones de los beneficiarios.

No vender ni alquilar la vivienda beneficiada de las subvenciones previstas en esta convocatoria en cinco años contabilizados a partir del cobro de la subvención.

Artículo 13º.- Incidencias.

La concejalía de Juventud resolverá las incidencias relativas a los expedientes.

Artículo 14º.- Incumplimientos.

El incumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de las ayudas reguladas en esta

convocatoria, así como cualquier otra obligación del beneficiario, darán lugar al inicio del procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas, incrementadas con el interés de demora legalmente establecido, desde el momento de su abono.

Artículo 15º.- Régimen jurídico.

Para lo no previsto en las presentes Bases se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones; en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la Ley General de Subvenciones y en las Bases de Ejecución de los Presupuestos Generales del Ayuntamiento de Calahorra para cada ejercicio presupuestario.

Artículo 16º.- Convocatoria abierta. Solicitudes, documentación y plazo de presentación.

Las solicitudes para obtener la subvención regulada en esta convocatoria podrán presentarse a partir del día siguiente al de la publicación de su texto en el Boletín Oficial de La Rioja, sin que exista definida una fecha fin del plazo de presentación.

Se acompañarán de la siguiente documentación:

- a) Copia de la Escritura pública de compraventa e inscripción en el Registro de la Propiedad de la vivienda.
- b) Copia de la declaración del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) Documentación acreditativa del pago de los gastos de Notaría y Registro de la Propiedad.
- d) Declaración responsable acreditativa de los siguientes extremos:

Primero.- Que la documentación que acompaño a la presente solicitud es original o bien copia fiel y conforme con los originales que obran en mi poder y que pongo a disposición de la Administración a la que me dirijo para su comprobación, comprometiéndome a mantenerla a su disposición durante el tiempo inherente al reconocimiento o ejercicio de mi derecho

Segundo.- Que no soy titular o, en su caso, mi representado/a no es titular de otra vivienda en propiedad o usufructo.

Tercero.- Que no se han solicitado ayudas de otra Administración destinadas a financiar los mismos gastos objeto de la ayuda aquí solicitada. En caso contrario, indicar organismo concedente y, si ya se hubiera resuelto su solicitud, importe de la ayuda concedida: Euros.

Cuarto.- Que me comprometo o, en su caso, mi representado/a se compromete a no vender ni alquilar la vivienda adquirida en un período de 5 años a partir del cobro de la ayuda solicitada, si esta fuera concedida.

Quinto.- Que no ha sido inhabilitado ni se encuentra incurso en causa de incompatibilidad para la concesión de subvenciones o ayudas.

Sexto.- Que se halla al corriente de pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calahorra

Séptimo.- Que conozco que la inexactitud o falsedad en cualquier dato o documento que acompaña a esta declaración responsable implicará la nulidad de lo actuado, impidiendo el ejercicio del derecho afectado, sin perjuicio de la obligación del interesado a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento del derecho, y de las responsabilidades penales o de otro orden que fueran procedentes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por el Ayuntamiento.

Los impresos de solicitud y cuanta información se precise para la formalización de solicitudes serán facilitados por el servicio de Juventud y por la Oficina de Registro General del Ayuntamiento. También se encuentran disponible en la página web www.ayto-calahorra.es "Ayuntamiento, Trámites administrativos".

Las solicitudes debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación establecida en el apartado 1 de presente artículo, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra o en los Registros a los que se refiere el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra.